



## **COLEGIO DE NOTARIOS DEL DISTRITO FEDERAL, A.C.**

RIO TIGRIS NO. 63 COL. CUAUHTEMOC 06500 MEXICO D.F.

TELS: 55111819 CON 10 LINEAS FAX: 11024921

Internet: <http://www.colegiodenotarios.org.mx>

E-mail: [colnotdf@colegiodenotarios.org.mx](mailto:colnotdf@colegiodenotarios.org.mx)

**México, D. F., a 17 de junio de 2014**

**ASUNTO: “MANUAL DE USUARIO DEL SIGAPred”**

**CIRCULAR: “136/14”**

**A TODAS LAS NOTARIAS Y NOTARIOS  
DEL DISTRITO FEDERAL  
P R E S E N T E S**

***Apreciables Colegas:***

Hacemos de su conocimiento que día de ayer la Licenciada Beatriz Adriana Calzada Pacheco, Subdirectora de Valores Inmobiliarios y Unitarios de la Dirección de Política Catastral dependiente de la Subtesorería de Catastro y Padrón Territorial de la Secretaría de Finanzas del Distrito Federal, envió a este Colegio el Manual de Usuario “**SIGAPred: Módulo Fuentes Externas – ISAI**” en el módulo del ISAI mismo que fue remitido con copia a los correos de los Notarios.

Por la importancia de dicha información, nuestro Colega José de Jesús Niño de la Selva, integrante de la Comisión Fiscal, pidió a este Consejo circular el citado manual.

Sírvanse encontrar adjunto el archivo correspondiente.

Sin más por el momento, quedo de ustedes.

**ATENTAMENTE**

**EL SECRETARIO DEL CONSEJO**

---

**NOTARIO GERARDO APARICIO RAZO**



# **SIGAPred: Módulo Fuentes Externas – ISAI**

## **Manual de Usuario**

**INFORMÁTICA**

*El Corte Inglés*

Este documento contiene información y material confidencial propiedad del La Secretaría de Finanzas del Gobierno del Distrito Federal, Ciudad de México. Los materiales, ideas y conceptos contenidos en este documento serán utilizados exclusivamente en el ámbito del Proyecto para el desarrollo del Sistema de Gestión Predial y no deberán ser divulgados fuera de su organización o utilizados con propósitos distintos a los mencionados. No está permitido su reproducción total o parcial ni su uso con otras organizaciones para ningún otro propósito, excepto autorización previa por escrito

## Tabla de contenido

1.1 Introducción.....	4
1.2 Pantalla Principal.....	5
1.3 Bandeja de entrada para los notarios .....	7
1.4 Declaraciones de un avalúo .....	9
1.5 Alta de una declaración .....	11
2.1 Edición de una declaración .....	30
2.2 Generar justificante de pago.....	38

## 1.1 Introducción

Dentro del sistema que engloba la solución SIGAPred, se determina un módulo de Fuentes Externas que incluye la declaración del Impuesto Sobre la Adquisición de Inmuebles (ISAI) que da acceso a usuarios externos de la Secretaria de Finanzas.

Los usuarios del sistema ISAI del módulo de Fuentes Externas serán los notarios de la Ciudad de México y usuarios internos de la Secretaria de Finanzas.

Los Notarios (usuarios externos) se tendrán que registrar en el sistema previamente para poder ingresar, siendo necesario aportar su usuario y para ingresar al sistema siendo necesaria la verificación de datos por parte de la Secretaria de Finanzas. Desde este sistema, al notario se le permite presentar las declaraciones ISAI de sus clientes, realizar el pago y verificación del estado de las mismas.

A los usuarios de la secretaria de finanzas podrán explotar la información recogida con las declaraciones y registrar declaraciones del tipo anticipadas.

## 1.2 Pantalla Principal

Cuando el usuario entre en la aplicación de ISAI se mostrará del lado derecho el módulo de seguridad donde deberá de ingresar un usuario y contraseña válidos proporcionados por la Secretaría de Finanzas del Distrito Federal y poder ingresar al sistema.

**Ciudad de México**  
Capital en Movimiento

**ISAI Impuesto sobre adquisición de inmuebles**

**trabajando a tu servicio**

[Bandeja de entrada](#)  
[Bandeja de entrada SF](#)  
[Informes](#)

**Destacados**  
 Texto de los destacados

**Actualidad**  
 Texto de las actualidades

**Área de registro**  
 Usuario  
 Clave  
 Acceder

**Destacados**  
 Texto de las promociones de OVICA

**Promociones institucionales**  
 Texto de las promociones institucionales

OVICA. Oficina de Vinculación por Internet del Catastro - SIGAPred. Sistema Integral de Gestión y Actualización de Predial  
 Secretaría de Finanzas. Gobierno del Distrito Federal.  
 Dr. Lavista No. 144, Acceso 1, Primer Piso Col. Doctores, Del. Cuauhtémoc, C.P. 06720

Al ingresar al sistema del lado izquierdo se tendrán la siguiente opción:

- Bandeja de Entrada

Cuándo un usuario inicia sesión en el módulo de seguridad aparecerá el nombre del usuario autenticado en la aplicación.



**ISAI Impuesto sobre adquisición de inmuebles**

**trabajando a tu servicio**

Bandeja de entrada  
Bandeja de entrada SF  
Informes

**Actualidad**  
Este modulo permite administrar los avalúos asignados a un notario y sobre los que se puede realizar una declaración ISAI.

Desde este modulo se podra:

- Realizar el alta de declaraciones.
- Editar / Eliminar declaraciones
- Visualizar declaraciones
- Obtener justificantes
- Realizar declaraciones complementarias
- Obtener la Línea de Captura (mediante integración con el SLC) y disponer del Formato Universal de Tesorería (FUT).

**Usuario:**  
NIS3590508

**Tipo de Autenticación:**  
Federation

**Salir**

**Destacados**

- [Secretaría de Finanzas del Distrito Federal](#)
- [Servicios al contribuyente](#)
- [Oficina Virtual del Catastro](#)

OVICA. Oficina de Vinculación por Internet del Catastro - SIGAPred. Sistema Integral de Gestión y Actualización de Predial  
Secretaría de Finanzas. Gobierno del Distrito Federal.  
Dr. Lavista No. 144, Acceso 1, Primer Piso Col. Doctores, Del. Cuauhtémoc, C.P. 06720



### 1.3 Bandeja de entrada para los notarios

La página Bandeja Entrada esta página es el comienzo para la creación y administración de las declaraciones relacionadas con cada uno de los avalúos enviados a notario una vez que este se le asigna a un usuario con el perfil de notario en el módulo de avalúos. El comportamiento de la bandeja de entrada será el de un buscador de avalúos asignados al notario que inicio sesión en ISAI.

Los tipos de filtro que disponemos son:

- Rango de fechas, mediante este tipo de filtro podemos realizar una búsqueda de rango entre dos fechas inicial y final asignada por el usuario.
- Cuenta catastral, mediante este filtro podemos realizar una búsqueda sobre un número de cuenta catastral asignada por el usuario.

(Formato de la cuenta catastral es: xxx – xxx – xx – xxx).

- Nº avalúo, mediante este filtro podemos realizar una búsqueda por el número de avalúo y opcionalmente se puede completar la búsqueda por el número de registro del perito o sociedad que realizo el avalúo.
- Nº único avalúo, mediante este filtro podemos realizar una búsqueda por el número único que representa al avalúo.
- 

**Filtro de avalúos**

☒ **Rango de fechas**
 -

☐ **Cuenta catastral**
 -  -  -

☐ **Nº avalúo**

☐ **Nº único avalúo**

**Vigencia**
☒ **Todos**
☐ **Vigentes**
☐ **No vigentes**

#### Listado de avalúos

Nº Único	Cuenta cat.	Fecha	Estado	Perito	Sociedad	
A-COM-2010-25952	784-077-01-000	16-08-10	Enviado notario	V-0035	S-0157	<a href="#">Declaraciones</a>
A-COM-2011-258936	327-025-05-000	01-07-11	Enviado notario	Z		<a href="#">Declaraciones</a>
A-COM-2010-258734	018-220-01-049	07-09-10	Enviado notario	V-0477-335		<a href="#">Declaraciones</a>
A-COM-2011-258934	002-102-01-000	01-10-11	Enviado notario	V-0477-335		<a href="#">Declaraciones</a>

Se ha encontrado un total de 4 avalúo(s)

Si el usuario realiza una búsqueda por medio de los diferentes filtros se completa la búsqueda con la vigencia del avalúo.

Se puede seleccionar las siguientes opciones



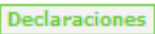
- Todos



- Vigente
- No Vigente

Dentro de las operaciones que se pueden realizar en esta página se encuentran las siguientes:

**Operación**

Botón	Acción	Resultado acción
	Filtrar	Permite aplicar el filtro seleccionado.
	Borrar	Borra los datos introducidos para realizar la búsqueda.
	Gestión de las declaraciones	Muestra el formulario de administración de las declaraciones del avalúo seleccionado.

## 1.4 Declaraciones de un avalúo

Pantalla que muestra un listado de las declaraciones del avalúo seleccionado.

**Detalle del avalúo**

<b>Número Único</b>	A-COM-2010-25952	<b>Cuenta catastral</b>	784-077-01-000
<b>Fecha</b>	16/08/2010	<b>Estado</b>	Enviado notario
<b>Vigente</b>	No		

**Declaraciones**
















Nº Dec.	Tipo	Estado	Sujeto	%	F. Pres.	F.LC.	F. Pago	LC	Pag.
I-2011-66	Normal	Aceptada	Marsillach Rota, Ado ...	100	16-11-11	16-11-11	16-11-11	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> Sel
	Compl.	Pendiente	Marsillach Rota, Ado ...	100		09-08-12		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Sel


**Bandeja de entrada**

El formulario aparecerá con el detalle del avalúo seleccionado y las declaraciones (en el caso de tener declaraciones) del avalúo seleccionado. Si el avalúo no tiene declaraciones únicamente estará habilitado el botón de alta.

## Operación







Campo	Acción	Resultado acción
	Nueva declaración	Abrirá el formulario de nueva declaración ISAI, se mostrará una ventana emergente para elegir el tipo de declaración. <ul style="list-style-type: none"> <li>- Normal.</li> <li>- Anticipada.</li> </ul>
	Editar declaración	Abrirá el formulario de una declaración ISAI.
	Eliminar declaración	Eliminar declaración ISAI se mostrará una ventana emergente confirmando el borrado de la declaración.
	Visualizar declaración	Se mostrará el formulario de detalle de la declaración.
	Generar acuse de la declaración	Generará y mostrará un acuse de la declaración.
	Generar justificantes de la declaración	Generará los justificantes de presentación y envío de la declaración. Mostrará una ventana emergente para solicitar el tipo de justificante que se quiere generar: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Envío a catastro.</li> <li>- Pago.</li> </ul>
	Nueva declaración complementaria	Abrirá un formulario idéntico al alta de una declaración ISAI normal anticipada en base a una declaración ya presentada.
	Seleccionar declaración	Selecciona la declaración del resultado para realizar las posibles acciones descritas.

## 1.5 Alta de una declaración

Los pasos a seguir para dar de alta una declaración ISAI es presionar sobre el botón  de la página declaraciones de un avalúo, el cual mostrara una ventana emergente para elegir el tipo de declaración.

**Detalle del avalúo**

<b>Número Único</b>	A-COM-2010-1090	<b>Cuenta catastral</b>	009-008-09-000
<b>Fecha</b>	02/03/2010	<b>Estado</b>	Enviado notario
<b>Vigente</b>	Si		

**Declaraciones**       

Avalúo sin declaraciones

Bandeja de entrada

Ventana emergente para elegir el tipo de declaración.

**Tipo Declaracion** 

☒ Normal
   
☐ Anticipada

Tras elegir el tipo de declaración se abrirá el formulario de una nueva declaración ISAI.


### Detalle del avalúo

<b>Número Único</b>	A-COM-2010-25952	<b>Vigente</b>	No
<b>Valor comercial</b>	\$7,000,000.00	<b>Fecha</b>	16/08/2010

### Declaración

**Documento jurídico**    

No hay documentos registrados

**Fecha causación**  

**Nº Presentación** Declaración no presentada

**Tipo** Normal

**Estado** Borrador


**Fecha pres.** Declaración no presentada

**Valor adquisición** \$  ☒ Habitacional

### Detalle del inmueble

<b>Región</b>	784	<b>Manzana</b>	077
<b>Lote</b>	01	<b>Unidad Privativa</b>	000
<b>Cuenta catastral</b>	784-077-01-000	<b>Valor catastral</b>	

### Acto Jurídico

**Procedencia**  

**Operación**  

### Participantes

### Beneficios fiscales

No tiene beneficios fiscales

### Impuesto



**Participante**

**Participación**

**Extemporáneo**

**Act. Importe**










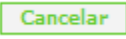
**Imp. calculado**

**Imp. declarado** \$

Aceptar

Cancelar

## Operación

Campo	Acción	Resultado acción
	Añadir documento	Se muestra un formulario donde se pueden añadir los documentos de la declaración ISAI.
	Editar documento	Se muestra un formulario donde se pueden modificar los documentos de la declaración ISAI.
	Consulta documento	Se muestra un formulario donde se pueden consultar los documentos de la declaración ISAI.
	Eliminar documento	Permite eliminar los documentos adjuntos.
	Personas	Se muestra un formulario donde se puede gestionar los participantes de la declaración ISAI.
	Añadir beneficio fiscal	Se visualiza el apartado para poder añadir un beneficio fiscal.
	Eliminar beneficio fiscal	Elimina el beneficio fiscal introducido.
	Calcular impuesto	Realiza el cálculo del impuesto ISAI en base a la información existente en el formulario
	Aceptar	Se almacena la declaración en curso y se muestra la pantalla de gestionar declaraciones. Mostrando una ventana emergente para elegir el estado de la declaración: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Borrador.</li> <li>- Pendiente Presentar.</li> </ul>
	Cancelar	Volver al listado de las declaraciones del avalúo.

Para dar de alta una declaración deberemos hacer el llenado de los siguientes paneles

### *Acto jurídico*

El proceso de elección del acto jurídico en procedencia esta por defecto la opción México DF como operación deberemos de elegir la opción Compraventa

**Acto Jurídico**

**Procedencia** Estado no DF

**Operación** Fusión y escisión de sociedades

Dentro del panel declaracion se debera de ingresar:

- Documento Juridico
- Fecha Causación
- Valor Adquisicion

**Declaración**

**Documento jurídico** +

No hay documentos registrados

**Fecha causación**

---

**Nº Presentación** Declaración no presentada

**Tipo** Normal **Estado** Borrador

**Fecha pres.** Declaración no presentada

**Valor adquisición** \$

☒ Habitacional

### *Documentos Jurídicos*

Los pasos a seguir para la edición de documentación de una declaración ISAI es presionar sobre el botón +, el cual abrirá un formulario donde se pueden agregar los documentos de la declaración ISAI.

En el apartado selección de documentos en la opción:

- Tipo Documento Digital: estará seleccionada por defecto la opción Documentos jurídicos.
- Tipo Documento Jurídico la opción Escritura Pública.



El usuario debera de ingresar el notario al dar click en el boton buscar en el panel de Escritura Pública.

Se abra la ventana del Buscador donde el usuario realizará la búsqueda del notario ingresando en alguno de los campos identificativos o personales.

### Datos identificativos

- Numero
- RFC
- IFE
- CURP

### Datos Personales

- Nombre
- Apellido Paterno
- Apellido Materno

Especificar documento - Diálogo de página web

http://10.1.253.110/125/FuentesExternas/Isai/EspecificarInformacionDocumentos.aspx?IdTipoDocumentoDigital=1&IdTipoDoc

Especificación/Consulta Documento Digital

Selección de Documentos

Tipo Documento Digital: Documentos Jurídicos

Tipo Documento Jurídico: Escritura Pública

Cancelar

Escritura

Notario

Nº Escritura

Fecha

Descripción

Lugar

Registro Público de la Propiedad y el Comercio

Acción: ☐ Documento Inscrito

Internet | Modo protegido: activado

http://10.1.253.110/125/FuentesE

La búsqueda realizada mostrará los datos del notario como son: numero de notario y datos personales, datos identificativos.

Especificación/Consulta Documento Digital

Selección de Documentos

Buscador Notarios

Buscador

☐ Datos Identificativos

Número Estado Distrito Federal

RFC CURP

IFE

☒ Datos Personales

Nombre

Apellido Paterno Apellido Materno

Buscar


Número	Datos Personales	Datos Identificativos
0	JOSE ANTONIO BUENO SANDOVAL	RFC: BUSA861016U80 CURP: IFE:

Cerrar

Registro Público de la Propiedad y el Comercio

Acción ☐ Documento Inscrito

Internet | Modo protegido: activado

Si el usuario quiere seleccionar alguno de los notarios del resultado de la búsqueda deberá de dar click en el boton  despues la información del notario aparecera en el panel Escritura Publica de la ventana Especificación/Consulta Documento Digital.

**Especificación/Consulta Documento Digital**

**Selección de Documentos**

Tipo Documento Digital: Documentos Jurídicos | Tipo Documento Jurídico: Escritura Pública

**Escritura Pública**

Notario: 0 | Distrito Federal

Nº Escritura: | Seleleccionar | Cancelar

Fecha: |

Descripción: |

Lugar: |

**Registro Público de la Propiedad y el Comercio**

Acción: ☐ Documento Inscrito

El usuario debera de ingresar el No.Escritura y dar click en el boton “seleccionar” despues de cargar de nuevo la pagina se mostrara el control calendario donde el usuario podra seleccionar la fecha de escritura.

**Especificación/Consulta Documento Digital**

**Selección de Documentos**

Tipo Documento Digital: Documentos Jurídicos | Tipo Documento Jurídico: Escritura Pública

**Escritura Pública**

Notario: 0 | Distrito Federal

Nº Escritura: 453678865 | Seleleccionar | Cancelar

Fecha: |

Descripción: |

Lugar: |

**Registro Público**

Acción: ☐ Documento Inscrito

Hoy: junio 4, 2014

En el panel Archivo Adjunto se podra adjuntar el archivo de la escritura al dar clic en el boton de examinar aparecera una ventana del explorador de windows donde el usuario podra buscar el archivo adjuntado, el usuario podrá adjuntar varios archivos .

En el panel Declaracion aparecera la fecha de la Escritura Publica, que el usuario ingreso en la ventana Especificación/Consulta Documento Digital

**Declaración**

**Documento**

**jurídico**

EscrituraPublica - Fecha: 03/06/2014

### Fecha Causacion

La fecha causacion es uno de los datos mas importantes al momento de realizar el proceso de una declaracion ya que de este dato depende el resultado del calculo de la declaración dicha fecha determinara si la declaracion es vigente o vencida, una declaración que se determina como vigente dentro del sistema puede estar comprendida entre los primeros 15 dias habiles anteriores a la fecha actual en la que se realice una declaracion en el sistema, posterior a los 15 días habiles se considerará como una declaración vencida.

Una vez que el usuario seleccione la fecha de causación de manera automatica se obtendra el valor catastral el cual se podra ver reflejado en el panel Detalle del Inmueble.

### Valor de Adquisición

El usuario debe de ingresar el valor adquisición de manera manual

**Valor adquisición**

\$

☒

Habitacional

### Participantes

Dentro del panel participantes el usuario podra agregar tanto el adquirente como el enajenante

al dar clic en el boton de agregar  |





**Participantes**






Declaración sin participantes

## Operación

Campo	Acción	Resultado acción
	Añadir un participante	Abrirá el formulario de nuevo participante.
	Editar datos de un participante	Edita los datos del participante seleccionado
	Eliminar participante	Elimina el participante seleccionado, mostrando una ventana emergente confirmando el borrado del participante.
	Visualizar participante	Mostrará el formulario de detalle de un participante.

El panel Ficha de persona consta de dos partes, una en la que se almacenan los datos personales referentes al participante y su relación con la declaración y otra parte en la que se debe introducir la dirección del participante.

### **Tipo de persona**

- Física
- Moral

### **Detalle persona Física**


- Nombre
- Apellido paterno
- Apellido materno
- RFC
- CURP
- IFE

### **Rol**

- Enajenante
- Adquirente

Y el Porcentaje por cada participante

**Ficha de persona**

 **Tipo de persona**  
☒ Física ☐ Moral

**Detalle persona Física**

**Nombre**


**Apellido paterno**  **Apellido materno**

**RFC**


**CURP**  **IFE**

**Participación**


**Rol**  **Porcentaje**

[»» Domicilio](#) 

[Aceptar](#) [Cancelar](#)

Mediante el botón  se puede realizar búsquedas de participantes, el cual mostrara una ventana emergente donde se puede personalizar la búsqueda de participantes ya existente.

**Buscador Personas - Diálogo de página web**

**Búsqueda de personas** 

**Apellido Paterno / Razón social** **Apellido Materno**

Empieza por  Empieza por

**Nombre**


Empieza por

**RFC** **CURP** **Clave IFE**


**Otro Documento Identificativo**

**Lista de personas**



Una vez personalizada la búsqueda presionamos sobre el botón  de la ventana emergente que muestra el sistema y se carga un listado de posibles participantes con esa búsqueda. También existe la opción de no personalizar la búsqueda de esta forma se carga un listado con todos los participantes existentes.

**Buscador Personas - Diálogo de página web**

**Búsqueda de personas** 

**Apellido Paterno / Razón social** **Apellido Materno**

Empieza por  Empieza por

**Nombre**

Empieza por  Mar

**RFC** **CURP** **Clave IFE**

**Otro Documento Identificativo**

**Lista de personas**

Nombre	Datos Identificativos	
Cassar, Mario	RFC: CASR374856WER	✓
Irizar Artieda, Marcos	RFC: ARIM373737EYR	✓
Marco, Marcos	RFC: 6533 CURP: 6533 CLAVE IFE: 6533	✓
Pelayoto Catalanes, Martín	RFC: PELA374857ERT CURP: PELA474747HEYRTYH7 CLAVE IFE: PELAKS38475638H7FF PASAPORTE: PELAYOTO	✓
Pérez Pocoyo, Martín	RFC: ERTY346575ERT CURP: ERTY346575ERT CLAVE IFE: ERTY346575ERT	✓
Ríos Arroyo, Marcelo	RFC: ARRM464747ETR	✓

http://172.30.185.141/Dev/FuentesExternas/Isai/IFrameBuscadorPersonas.asp Intranet local

Con el botón **Sel** cargamos el formulario con los valores del participante seleccionado.

**Ficha de persona**

**Tipo de persona**  
☒ Fisica ☐ Moral

**Detalle persona Fisica**

<b>Nombre</b>	<input type="text" value="Martín"/>		
<b>Apellido paterno</b>	<input type="text" value="Pelayoto"/>	<b>Apellido materno</b>	<input type="text" value="Catalanes"/>
<b>RFC</b>	<input type="text" value="PELA374857ERT"/>		
<b>CURP</b>	<input type="text" value="PELA474747HEYRTYH7"/>	<b>IFE</b>	<input type="text" value="PELAKS38475638H7FF"/>
<b>Participacion</b>	<input type="checkbox"/> Declarante		
<b>Rol</b>	<input type="text" value="Seleccione un Rol..."/>	<b>Porcentaje</b>	<input type="text"/>

>> Domicilio

Aceptar

Cancelar

Mediante el botón se puede editar el domicilio del participante, al pulsarlo se mostrara una ventana emergente donde se puede introducir el domicilio.

## Especificación/Consulta Dirección Notificación

### Dirección de Notificación

Estado	Distrito Federal		
Delegación	Seleccione una Delegación...		
Colonia / Asentamiento	<input type="text"/>		<input type="button" value="X"/>
Tipo Asentamiento	Seleccione un Tipo de Asentamiento..		
Código Postal	<input type="text"/>		
Tipo Vía	Seleccione un Tipo de Vía...		
Vía	<input type="text"/>		<input type="button" value="X"/>
Nº Exterior	<input type="text"/>		
Tipo Localidad	Seleccione un Tipo de Localidad...	<input type="button" value="X"/>	Nº Interior <input type="text"/>
Andador	<input type="text"/>	Edificio	<input type="text"/>
Entrada	<input type="text"/>	Sección	<input type="text"/>
Teléfono	<input type="text"/>		
Entre Calle 1	<input type="text"/>		
Entre Calle 2	<input type="text"/>		
Indicaciones Adicionales	<input type="text"/>		

Especificar

Al pulsar **Especificar** se cargarán en el formulario los datos del domicilio.

<< Domicilio

Delegación	Benito Juárez	Colonia	AMERICAS UNIDAS
Tipo de Vía	Travesía		
Vía	Grande		
Nº Exterior	23	Cod. Postal	31007
Tipo Asentamiento			
Tipo Localidad			
Entre Calle 1			
Entre Calle 2			
Andador		Edificio	
Sección		Entrada	
Nº Interior		Teléfono	
Ind. Adicionales			

Si se vuelve a dar click en el botón “Domicilio” aparecerá una ventana emergente con los datos, dando la opción de poder modificarlos.

### Operación

Campo	Acción	Resultado acción
<b>Aceptar</b>	Guardar participante	Se almacena un participante en la declaración ISAI
<b>Cancelar</b>	Cancelar	Volver al listado de los participantes de la declaración ISAI.

### Beneficios Fiscales

Los beneficios que se pueden aplicar se podrán visualizar al pulsar el botón **+**.

Beneficios fiscales

+

☒ **Exención** Debe de seleccionar una exención con el buscador

☐ **Reducción** Debe de seleccionar una reducción con el buscador

En la opción de Artículo o Descripción se podrá realizar una búsqueda personalizada al dar click en el botón .

**Buscador de reducciones**

Filtro de reducciones

Artículo	<input type="text"/>
Descripción	<input type="text"/>


Resultado

Artículo	Descripción	Beneficio	Apartado
271	Los poseedores de inmuebles que se encuentren previstos en los programas de regularización territorial del Distrito Federal.	100%	Sel
273	Los propietarios o adquirentes de los inmuebles que se encuentren catalogados o declarados como monumentos históricos o artísticos por el Instituto Nacional de Antropología e Historia, el Instituto Nacional de Bellas Artes o por la Secretaría de Cultura del Distrito Federal, y que los sometan a una restauración o remodelación.	70%	Sel
279	Las personas morales que se dediquen a la industria maquiladora de exportación y que adquieran un área de los espacios industriales construidos para tal fin por las entidades públicas o promotores privados.	30%	VII Sel
279	Las empresas que acrediten que iniciaron operaciones en los sectores de alta tecnología.	80%	VI Sel
283	Realicen acciones de prevención y protección civil.	100%	V Sel

1 2 3 4 5 6

Aceptar Cancelar

### Calculo de la declaración

Para calcular el impuesto de una declaración en el módulo de ISAI es necesario presionar el botón .

## Vigente

Si el usuario ingreso una fecha causación y esta esté comprendida entre los primeros 15 días hábiles de la fecha en la que se realiza una declaración solo se mostrara el valor del impuesto calculado.

<b>Impuesto</b>			
<b>Total operación</b>	100.00 %		
<b>Actualización</b>	\$0.00	<b>Beneficio</b>	\$00.00
<b>Extemporáneo</b>	0.00 %	<b>Recargo</b>	\$00.00
<b>Imp. calculado</b>	\$ 36,944		

### Vigente con Beneficio

Si el usuario ingreso una fecha causación y está comprendida entre los primeros 15 días hábiles de la fecha en la que se realiza una declaración y además se agregó un beneficio fiscal se mostrara el valor del beneficio y el valor del impuesto calculado en el panel impuesto.

<b>Impuesto</b>			
<b>Total operación</b>	100.00 %		
<b>Actualización</b>	\$0.00	<b>Beneficio</b>	\$ 54,294
<b>Extemporáneo</b>	0.00 %	<b>Recargo</b>	\$00.00
<b>Imp. calculado</b>	\$ 23,269		

### Vencido

Si el usuario ingreso una fecha causación y no está comprendida entre los primeros 15 días hábiles de la fecha en la que se realiza una declaración se mostrara el porcentaje extemporáneo, el valor del recargo y el valor del impuesto calculado.

<b>Impuesto</b>			
<b>Total operación</b>	100.00 %		
<b>Actualización</b>	\$0.00	<b>Beneficio</b>	\$00.00
<b>Extemporáneo</b>	1.87 %	<b>Recargo</b>	\$ 691
<b>Imp. calculado</b>	\$ 37,635		

### Vencido con Beneficios


Si el usuario ingreso una fecha causación que no esté comprendida entre los primeros 15 días hábiles de la fecha en la que se realiza una declaración y además se agregó un beneficio fiscal se mostrara el valor del beneficio, el porcentaje extemporáneo, el valor del recargo y el valor del impuesto calculado.

<b>Impuesto</b>			
<b>Total operación</b>	100.00 %		
<b>Actualización</b>	\$0.00	<b>Beneficio</b>	\$ 26,376
<b>Extemporáneo</b>	1.99 %	<b>Recargo</b>	\$ 735
<b>Imp. calculado</b>	\$ 11,304		




Al dar click en el botón aceptar aparecerá la ventana de Estado de la Declaración con las opciones Borrador y Pdte. Presentar

- Opción Borrador: Se guardará información y podrá ser editada.
- Opción Pdte. Presentar, ya no puede ser editada, y el siguiente paso será generar la línea de captura con la cual se realizará el pago.

#### 1.1.1.1.1 1.5.8 Obtener Línea de Captura

Para poder obtener la línea de captura es necesario presionar sobre el botón  de la página declaración ISAI y haber guardado a declaración con estado Pdte.Presentar.

**Pago**




   **Siguiente paso: obtener línea**


<b>Línea de captura</b>	<b>Fecha obtención</b>
<b>Estado pago</b>	<b>Fecha del pago</b>

Una vez que se obtiene la línea de captura muestra la fecha de obtención (la cual representa la fecha en la que se generó la línea de captura).

El usuario deberá de ingresar la fecha de pago la cual debe de estar comprendida entre la fecha actual y la fecha en la que se obtuvo la línea de captura.


**Pago**

   **Siguiente paso: realizar pago**

<b>Línea de captura</b>	9200900809000K08JQP7	<b>Fecha obtención</b>	31/05/2010
<b>Estado pago</b>	Pago no efectuado	<b>Fecha del pago</b>	07/09/2012 



## Pagar una declaración

Los pasos a seguir para pagar la declaración es presionar el botón  de la página declaración ISAI, se mostrara la ventana Pago de la Declaración en la cual aparecerá seleccionada por defecto la opción “la declaración se ha remitido a catastro”



La imagen muestra una ventana de diálogo titulada "Pago de la declaración". Dentro, hay un botón de radio seleccionado con el texto "La declaración se ha remitido a catastro.". Debajo de este, hay dos botones: "Pagar" y "Cancelar".

Al terminar el proceso de pago elegido se actualiza la información de fecha del pago y estado pago **Pendiente de Siscor.**

## Generación del FMT

Una vez que se obtuvo la línea de captura y se ingresó la fecha de pago aparecerá el botón obtener formato en el cual el usuario deberá de dar click y obtendrá el Formato Múltiple de la Tesorería.



La imagen muestra el "FORMATO MÚLTIPLE DE PAGO A LA TESORERÍA" de la Secretaría de Finanzas y Tesorería de la Ciudad de México. El formato está dividido en varias secciones:

- CONCEPTO DE COBRO:** IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES
- DATOS ADMINISTRATIVOS DEL CONCEPTO QUE SE PAGA:**
  - CUENTA: 046024410055
  - FECHA CAUSACION: 11-04-2014
- LIQUIDACIÓN DEL PAGO:**


CONCEPTO	IMPORTE
IMPUESTO:	36,945.80
IMPUESTO ACTUALIZADO:	36,945.80
RECARGO:	690.85
REDUCCION:	26,345.66
<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>11,291.00</b>

Las cantidades anotadas en este formato deberán ajustarse a pesos, de conformidad con el artículo 38 del Código Fiscal del Distrito Federal, hasta 50 centavos al peso inferior y a partir de 51 centavos al peso superior.

ESTE FORMATO SOLO ES VÁLIDO CON LA CERTIFICACIÓN Y RECIBO DE PAGO, DE LA TIENDA DE AUTOSERVICIO AUTORIZADA O CON LA CERTIFICACIÓN O RECIBO DEL BANCO Y CON LA FIRMA Y SELLO DEL CAJERO.

EN CUMPLIMIENTO AL ARTÍCULO 56 INCISOS C) Y D) DEL CÓDIGO FISCAL DEL DISTRITO FEDERAL, DECLARO BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD QUE LOS DATOS ASENTADOS SON CIERTOS.


## 2.1 .Edición de una declaración


Presionar el botón  de la página declaraciones de un avalúo, el cual abrirá el formulario de una declaración ISAI idéntico al alta de una declaración.

### *Acto jurídico*

El proceso de elección del acto jurídico depende de la selección de la procedencia y de los valores del acto jurídico.


**Acto Jurídico**

**Procedencia** Estado no DF 

**Operación** Fusión y escisión de sociedades 

Campo	Descripción
<b>Procedencia</b>	En caso de resoluciones judiciales, estado en el que se ha emitido la resolución
<b>Acto jurídico</b>	Acto jurídico bajo la cual se sustenta la declaración

### *Documentos*

Para la edición de documentación de una declaración ISAI es necesario presionar el botón , el cual abrirá un formulario donde se pueden editar los documentos de la declaración ISAI.

Dependiendo del tipo de documento digital, podremos introducir más o menos datos, siendo la fecha común en todas las opciones, ya que este campo es necesario como se explica en el punto 1.3.1.3.4 Fecha de escritura.

Especificar documento - Diálogo de página web

**Especificación/Consulta Documento Digital**

**Selección de Documentos**

Tipo Documento Digital: Documentos Jurídicos ▼

Tipo Documento Jurídico: Escritura Pública ▼

**Seleccionar** **Cancelar**

http://172.30.185.141/Dev/FuentesExternas/Isai/EspecificarInformacionDocumentos.aspx?I Intranet local

## Operación

Campo	Acción	Resultado acción
<a href="#">Seleccionar</a>	Seleccionar	Selecciona el Tipo de Documento Jurídico
<a href="#">Cancelar</a>	Cancelar	Desecha el Tipo de Documento Jurídico y vuelve a la selección de Tipo de Documento Digital
<a href="#">Especificar</a>	Especificar	Acepta los datos del documento digital introducido en pantalla





## Edición de participantes

Gestión de los participantes de la declaración:



Declaración sin participantes

### Operación

Campo	Acción	Resultado acción
	Añadir un participante	Abrirá el formulario de nuevo participante.
	Editar datos de un participante	Edita los datos del participante seleccionado
	Eliminar participante	Elimina el participante seleccionado. Mostrando una ventana emergente confirmando el borrado del participante.
	Visualizar participante	Mostrará el formulario de detalle de un participante.

Formulario de un participante.

**Ficha de persona**

**Tipo de persona**  
☒ Física ☐ Moral

**Detalle persona Fisica**

<b>Nombre</b>	<input type="text"/>		
<b>Apellido paterno</b>	<input type="text"/>	<b>Apellido materno</b>	<input type="text"/>
<b>RFC</b>	<input type="text"/>		
<b>CURP</b>	<input type="text"/>	<b>IFE</b>	<input type="text"/>
<b>Participacion</b>	<input type="checkbox"/> Declarante		
<b>Rol</b>	<input type="text" value="Seleccione un Rol..."/>	<b>Porcentaje</b>	<input type="text"/>


**>> Domicilio**

Este formulario consta de dos partes, una en la que se almacenan los datos personales referentes al participante y su relación con la declaración y otra parte en la que se debe introducir la dirección del participante. Mediante el botón se puede realizar búsquedas de participantes, el cual mostrara una ventana emergente donde se puede personalizar la búsqueda de participantes ya existente.

**Buscador Personas - Diálogo de página web**

**Búsqueda de personas**

<b>Apellido Paterno / Razón social</b>		<b>Apellido Materno</b>	
Empieza por	<input type="text"/>	Empieza por	<input type="text"/>
<b>Nombre</b>			
Empieza por	<input type="text"/>		
<b>RFC</b>	<b>CURP</b>	<b>Clave IFE</b>	
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	
<b>Otro Documento Identificativo</b>			
<input type="text"/>	<input type="text"/>		
<b>Lista de personas</b>			

Una vez personalizada la búsqueda presionamos sobre el botón  de la ventana emergente, se carga un listado de posibles participantes con esa búsqueda. También existe la opción de no personalizar la búsqueda de esta forma se carga un listado con todos los participantes existentes.

**Buscador Personas - Diálogo de página web**

**Búsqueda de personas**

**Apellido Paterno / Razón social**  
 Empieza por

**Apellido Materno**  
 Empieza por

**Nombre**  
 Empieza por

**RFC**  **CURP**  **Clave IFE**

**Otro Documento Identificativo**

**Lista de personas**

Nombre	Datos Identificativos	
Cassar, Mario	RFC: CASR374856WER	✓
Irizar Artieda, Marcos	RFC: ARIM373737EYR	✓
Marco, Marcos	RFC: 6533 CURP: 6533 CLAVE IFE: 6533	✓
Pelayoto Catalanes, Martín	RFC: PELA374857ERT CURP: PELA474747HEYRTYH7 CLAVE IFE: PELAKS38475638H7FF PASAPORTE: PELAYOTO	✓
Pérez Pocoyo, Martín	RFC: ERTY346575ERT CURP: ERTY346575ERT CLAVE IFE: ERTY346575ERT	✓
Ríos Arroyo, Marcelo	RFC: ARRM464747ETR	✓

http://172.30.185.141/Dev/FuentesExternas/Isai/IFrameBuscadorPersonas.asp Intranet local



Con el botón **Sel** cargamos el formulario con los valores del participante seleccionado.

**Ficha de persona**

**Tipo de persona**  
☒ Física ☐ Moral

**Detalle persona Fisica**

<b>Nombre</b>	<input type="text" value="Martín"/>		
<b>Apellido paterno</b>	<input type="text" value="Pelayoto"/>	<b>Apellido materno</b>	<input type="text" value="Catalanes"/>
<b>RFC</b>	<input type="text" value="PELA374857ERT"/>		
<b>CURP</b>	<input type="text" value="PELA474747HEYRTYH7"/>	<b>IFE</b>	<input type="text" value="PELAKS38475638H7FF"/>
<b>Participacion</b>	<input type="checkbox"/> Declarante		
<b>Rol</b>	<input type="text" value="Seleccione un Rol..."/>	<b>Porcentaje</b>	<input type="text"/>

>> **Domicilio**

Aceptar

Cancelar

### Visualizar declaración

Los pasos a seguir para la visualizare una declaración ISAI es presionar sobre el botón de la página declaraciones de un avalúo, el cual abrirá formulario de detalle de la declaración ISAI.

#### Detalle del avalúo

<b>Número Único</b>	A-COM-2010-931	<b>Vigente</b>	Si
<b>Valor comercial</b>	\$28,220,000.00	<b>Fecha</b>	02/05/2010
<b>Valor referido</b>	56440000	<b>Fecha valor referido</b>	02/05/2010

#### Declaración

##### Documento jurídico



Escritura

<b>Nº Presentación</b>	I-2010-843	<b>Estado</b>	Presentada
<b>Tipo</b>	Normal	<b>Fecha escritura</b>	08/06/2010
<b>Fecha pres.</b>	09/06/2010	<input checked="" type="checkbox"/> Habitacional	
<b>Valor adquisición</b>	\$650,000.00		

#### Detalle del inmueble

<b>Región</b>	009	<b>Manzana</b>	008
<b>Lote</b>	09	<b>Unidad Privativa</b>	000
<b>Cuenta catastral</b>	009-008-09-000	<b>Valor catastral</b>	\$450,001.00

#### Acto Jurídico

<b>Procedencia</b>	Estado DF
<b>Operación</b>	Compraventa

#### Participantes



#### Beneficios fiscales

<b>Reducción</b>	265
Las personas que adquieran o regularicen la adquisición de una vivienda de interés social o vivienda popular	

#### Impuesto

<b>Participante</b>	Feliciano Lopez...	<b>Participación</b>	100.00 %
<b>Extemporáneo</b>	0.00 %	<b>Act. Importe</b>	\$0.00
<b>Imp. calculado</b>	\$512,868.00	<b>Imp. declarado</b>	\$ 2,513,053.20

#### Pago






<b>Línea de captura</b>	9200900809000KDHB9CM	<b>Fecha obtención</b>	09/06/2010
<b>Estado pago</b>	Pago efectuado	<b>Fecha del pago</b>	09/06/2010

#### Toma de Decisión


No se ha tomado ninguna decisión.

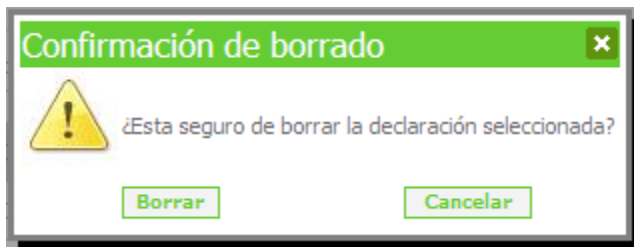
[Volver](#)

## Operación

Campo	Acción	Resultado acción
	Volver	Volver al listado de las declaraciones ISAI de un avalúo.
	Documentos	Se muestra un formulario donde se pueden ver los documentos de la declaración ISAI.
	Personas	Se muestra un formulario donde se pueden ver los participantes de la declaración ISAI.


### Borrado de una declaración

Los pasos a seguir para la eliminar una declaración ISAI es presionar sobre el botón  de la página declaraciones de un avalúo, mostrando una ventana emergente confirmando el borrado de la declaración ISAI.




Esta operación solo se puede realizar cuando la declaración está en estado borrador.

## 2.2 Generar justificante de pago


Los pasos a seguir para generar un justificante de pago es presionar sobre el botón  de la página declaraciones de un avalúo.

Tras el proceso de genera justificante de envió se abrirá una pantalla con la declaración para el pago de Impuesto sobre adquisición de inmuebles este justificante se podrá descargar en los siguientes formatos xls, pdf y doc.



**Ciudad de México**  
Decidiendo Juntos

## ISAI - Justificante de la Declaración



**DECLARACIÓN PARA EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES**

☒ NORMAL   
 ☐ ANTICIPADA   
 ☐ COMPLEMENTARIA   
 ☐ JORNADA NOTARIAL

**I. CUENTA CATASTRAL**

Reg.	Manz.	Lote	Unidad	DV
153	140	35	000	5

**II. CUENTA DE AGUA**


Geocódigo	Toma	Deriv.	D.V

**III. DATOS DEL ADQUIRIENTE**

Nombre, denominación o razón social		DSAHFH HAFDHD	
CURP		R.F.C. GGGG000000GGG	
Calle	ASDGASH	N° Ext.	23
Colonia	asdhad	N° Int.	
Delegación o Municipio	AZCAPOTZALCO	Código Postal	
Entidad Federativa	Mexico DF	Correo Electrónico	


**IV. DATOS DEL ENAJENANTE**

Nombre, denominación o razón social		SFGKFGKS SFGJSFG	
CURP		R.F.C. JJJJ111111JJ1	
Calle	ASDH	N° Ext.	75
Colonia	ASDGASDH	N° Int.	
Delegación o Municipio	COYOACAN	Código Postal	
Entidad Federativa	Mexico DF	Teléfono	



**Ciudad de México**  
Decidiendo Juntos

## ISAI - Justificante de la Declaración



**DECLARACIÓN PARA EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES**

☒ NORMAL   
 ☐ ANTICIPADA   
 ☐ COMPLEMENTARIA   
 ☐ JORNADA NOTARIAL

Entidad Federativa	Distrito Federal	N° Escritura	457824	De Fecha	10/04/2014
Fecha causación de escritura, sentencia o contrato privado	11/04/2014		Folio Real		
Fecha de constitución del régimen en condominio					
Antecedentes Registrales del Inmueble					

**VII. DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO**

a) Valor de Adquisición	\$2,332,000.00
b) Valor Catastral	\$424,027.03
c) Valor de Avaluo	\$1,332,000.00
d) Valor Referida a Fecha	
e) Porcentaje Adquirido	100.00%
f) Reducción (hasta 1995)	\$0.00
g) Base Gravable	\$2,332,000.00
h) Tasa (hasta 1995)	0.00%
i) Impuesto	\$92,567.54
j) Actualización	0.00%
k) Reducción art. 279	30.00%
l) Recargos por pago extemporáneo	0.00%
m) Condonación, subsidio o disminución	0.00%
n) Importe pagado en la Declaración que se rectifica de fecha	
o) Importe a pago	
p) Saldo a favor	
q) Exención	\$0.00
<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>\$64,797</b>

**VIII. DATOS DEL AVALÚO**

No. de Registro de Perito Valuador en la T.F.D.	Z
No. de Autorización de la Sociedad de Valuación en la T.D.F.	
No. de Avalúo	COM-2014-123
De Fecha	20/04/2014

**IX. FIRMA**

En cumplimiento de los artículos 8, 112 y 120 del Código Fiscal del Distrito Federal se formula la presente declaración, y con fundamento en los artículos 15 y 56, incisos c) y d) del mismo Código, declaro bajo protesta de decir verdad que los datos asentados son ciertos.

Sello y firma del Notario

Esta declaración solo tendrá validez, acompañada de cualquiera de los documentos siguientes:

a) Recibo universal de pago con marca encriptada o certificación de caja, emitidos por la caja recaudadora de la Tesorería del Distrito Federal.

b) Formato Universal de la Tesorería, el cual sólo será válido con la certificación o recibo universal del Banco y con la firma y sello del cajero.

c) En el caso de pagos por Internet, del estado de cuenta expedido por la institución de crédito de que se trate.

d) En el caso de pagos mediante sistema bancario de pagos a la Tesorería del Distrito Federal por Notarios Públicos, la impresión de la declaración con la certificación de pago, obtenido del mismo.

e) En el caso de estar exento del pago, resolución firmada por autoridad competente donde se emita la declaratoria.